

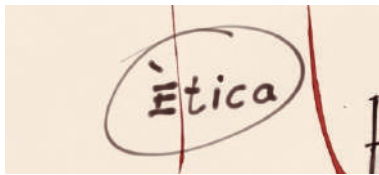


L'habitatge, un dret humà o un actiu financer?

Toni Solanas Cànovas / © Il·lustració de Jan Dinarès Quera

Aquesta pregunta-dilema té una possible resposta: l'habitatge és l'únic entre els drets humans que és alhora un actiu financer. Aquest és el motiu més clar pel qual costa tirar endavant les múltiples propostes que tenim sobre la taula per resoldre el greu problema social d'accés a l'habitatge. És evident que actualment l'habitatge és vist com un actiu financer més que no pas com un dret humà, i no només per part de bancs i fons

d'inversió, sinó per moltes persones que consideren que especular amb l'habitatge és una forma vàlida de guanyar diners. No pretenc donar la recepta màgica perquè no existeix, i probablement no hi ha una recepta, sinó diversitat de propostes que afavoririen, sinó la resolució immediata del problema, sí una progressiva millora de les condicions en matèria d'habitatge per a la totalitat de la població.



Escric aquest article envoltat d'informació sobre aquesta problemàtica de l'accés a l'habitatge. En el número 366 de L'INFORMATIU apareixen interessants articles sobre l'habitatge social, la rehabilitació i la ciutat. El passat 30 de març es va celebrar la sessió de cloenda del II Fòrum de l'Hàbitat, organitzat per la Fundació Hàbitat 8 Impuls i celebrat durant els darrers 6 mesos al Palau Macaya¹. El títol era *L'emergència de l'hàbitat: reptes i propostes*. El darrer butlletí de la GHS² recull una interessant experiència pilot, de La Dinamo Fundació, sobre un exemple concret de com recuperar habitatge privat cap a habitatge cooperatiu. Hi ha diversos estudis de les cooperatives Celobert³ i de Perviure⁴ d'orientació a les administracions per promoure la cessió d'ús de sòl en favor de cooperatives i d'eines per a facilitar la cerca i l'accés a sòls i edificis i projectes de *cohabitatge*.

Què passa amb l'habitatge, que el tenim tan estudiat i segueix sent un dels principals problemes de la població?

No citaré més referències per no cansar el lector, però la sensació és que ja s'ha dit tot sobre el tema i el problema s'agreuja cada dia més. Què passa amb l'habitatge, que el tenim tan estudiat i segueix sent un dels principals problemes de la població? Comentaré dos articles de L'INFORMATIU 366, a partir dels quals podem plantejar-nos preguntes per afavorir la reflexió.

El president del CAATEEB, Celestí Ventura, parla de la conveniència de la rehabilitació ara, una afirmació que compartim molts i que tampoc acaba de quallar?

■ La conveniència de la rehabilitació

El president del CAATEEB, Celestí Ventura, parla de la conveniència de la rehabilitació ara, una afirmació que compartim molts i que tampoc acaba de quallar. Per què costa tant prioritzar la rehabilitació sobre l'obra nova? Una anècdota de ja fa uns anys m'ajuda a una possible resposta. Recordarà el lector la polèmica que es va crear l'any 2012 quan el magnat americà Sheldon Adelson, volia obrir un complex de turisme i casinos anomenat *Eurovegas* al Parc agrari del Baix Llobregat. El Col·legi d'Arquitectes va organitzar dues sessions de debat sobre el tema.

A la primera sessió, professionals de diversos àmbits van criticar durament el projecte i al dia següent els mitjans de comunicació recollien a bastament la sessió. A la segona es van presentar tres propostes alternatives sobre com invertir els quatre mil milions d'euros d'aportació pública que demanava el promotor. Una tractava sobre el cultiu ecològic, una altra d'un nou model de turisme sostenible i la darrera de com invertir en rehabilitació aquests diners. En els tres casos s'arribava a la conclusió de què es creaven més llocs de treball i de més qualitat, que els promesos per Adelson. Curiosament, els dies següents els mitjans no es van fer ressò d'aquestes propostes, per què? Buscant una explicació al fet, recordo l'acrònim TINA, la

famosa frase de la primera ministra del Regne Unit, Margaret Thatcher: *There is no alternative*, un eslògan que es va convertir en el símbol i síntesi del pensament neoliberal que ella i el president Reagan als EEUU van impulsar i imposar en gairebé tot el món, a partir dels anys 80. El sistema no és perfecte i per tant criticable, però és l'únic que hi ha i per això no suporta que es demostrï que hi ha una alternativa millor provada.

Una altra raó que pot ajudar a entendre perquè, en molts sectors, la rehabilitació encara no ha assolit els nivells que té a Europa, pot ser la concepció que es té d'aquesta modalitat com si fos de segona divisió enfront de l'obra nova que seria de primera divisió. S'associa allò que és de segona mà a pitjor qualitat, i alguns poden pensar que no permet tanta creativitat com l'obra nova, o que el nivell de capacitació i especialització en rehabilitació és diferent que en obra nova i això pot comportar el manteniment de certes inèrcies en el sector.

Com podem capgirar aquesta situació i fer veure que en el tema habitatge, la rehabilitació, el fet de donar nova vida a allò que és vell, és l'opció més sostenible? També en aquest aspecte són molts els estudis que ens ajuden a demostrar aquesta hipòtesi, com el d'Albert Cuchí i Peter Sweatmann per a GBCe i la Fundació CONEMA⁵ del 2011. El projecte Eco-empleo que vincula la rehabilitació a la modernització energètica dels edificis⁶, o el treball de l'Institut Cerdà *Resultats de l'aplicació de polítiques de rehabilitació immobiliària en el marc econòmic actual a Catalunya*, realitzat per encàrrec de la Generalitat de Catalunya, o el projecte BREV del mateix institut⁷.

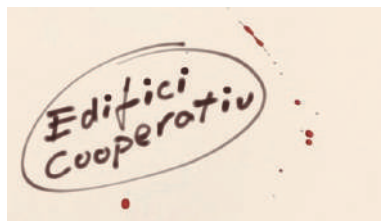
■ Un altre model d'habitatge és possible

L'altre article al qual vull referir-me i donar continuïtat és el del

periodista Antoni Capilla titulat *Un altre model d'habitatge és possible* on recull les ponències presentades en la jornada d'obertura del II Fòrum de l'Hàbitat, mencionat abans, promogut per la Fundació Hàbitat 8 Impuls. Les intervencions d'aquella sessió es poden veure a la web de la Fundació⁸. Posteriorment s'han celebrat 4 sessions de treball en les quals una setantena de persones del tercer sector, el món acadèmic, les administracions i professionals diversos han debatut sobre la problemàtica de l'hàbitat des d'un enfocament a partir de les 4 potes de la sostenibilitat: les 3 clàssiques: ambiental, econòmica i social, i una quarta, força adient en els temps actuals com és la democràtica. Aquestes sessions es poden trobar també a la web de la Fundació⁹.

Com podem capgirar aquesta situació i fer veure que en l'habitatge, la rehabilitació, donar nova vida a allò que és vell, és l'opció més sostenible?

El passat 30 de març es va celebrar la sessió de cloenda. En una primera taula rodona es van presentar les conclusions dels 4 tallers de treball esmentats i, a continuació, vam comptar amb la participació de Saskia Sassen, catedràtica de sociologia de la Columbia University i de la London School of Economics; Julieta Peruca directora adjunta de The Shift; Eduard Cabré, consultor de polítiques d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona i Joana Conill, facilitadora de grups i organitzacions. Les dues taules rodones van ser moderades per Irene Peiró, periodista i investigadora en comu-



nica i dret a l'habitatge. Els vídeos de la sessió es podran veure en el mateix enllaç assenyalat per a les altres sessions.

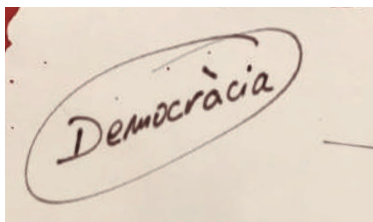
En la presentació, vaig proposar la conveniència que el debat no sigui només entre experts, sinó amb tothom, i reflexionar tots plegats sobre possibles utopies realistes com les defineix el filòsof i sociòleg Boaventura de Sousa Santos¹⁰: *"La utopía es la exploración, mediante la imaginación, de nuevas posibilidades humanas de vida colectiva e individual. La utopía ha regresado al debate, sobre todo a través de iniciativas y experiencias sociales concretas que, pese a su ámbito limitado, rompen totalmente con los modelos dominantes... i revelan, en la práctica, la capacidad humana de construir modos más justos de vivir y convivir. Por esto se llaman utopías realistas, el principio de la construcción de otro futuro, no de otro lugar, sino aquí y ahora... La pandemia... ha obligado a exigir nuevas respuestas globales de la humanidad... la respuesta sólo tiene sentido si puede comprender la diversidad del mundo y si se basa en una genuina conversación de la humanidad consigo misma y con la naturaleza."*

Per aconseguir aquest utopia realista no hi ha una única resposta, cal la diversitat, que és el fonament de la vida. Els nous modes de viure s'han de fonamentar en: *"...el respeto por la diversidad de concepciones de dignidad y vida digna y con el objetivo de construir... un mosaico polifónico y coherente de aspiraciones a una vida digna y convivir bien... La economía capitalista seguirá existiendo durante mucho tiempo como una de las economías aceptadas por la sociedad, pero dejará de ser el criterio para todas las demás. La sociedad capitalista será cada vez más ética y políticamente inaceptable..."*

Parla de passar dels drets humans actuals *eurocèntrics* a una declaració cosmopolita (DC) insurgent, construïda a partir de les experiències d'alliberament que sempre han existit i segueixen existint, i en tenim exemples a casa nostra, en el tema de l'habitatge. De la lluita de la PAH i el Sindicat de Llogateres, a les diverses propostes de formes d'accés i d'ús de l'habitatge: *"esta nueva declaración cosmopolita opera en el campo donde la esperanza domina el miedo, mientras ahora la situación opera en el campo donde el miedo modera la esperanza"*.

De les intervencions més tècniques de Julieta Peruca i Eduard Cabré voldria destacar la d'aquest darrer que presentava el model CLT (Community Land Trust) original de països anglosaxons i que s'està implantant a Europa i a Barcelona en particular. Aquest model es fonamenta en la col·laboració en la gestió pública i privada per la promoció i gestió amb cooperatives d'habitatge i altres entitats sense ànim de lucre. D'aquesta manera es garanteix el no retorn dels habitatges al mercat especulatiu, un model a potenciar i de ben segur amb un futur prometedori.

El model s'experimentarà en el concurs recentment convocat per l'Ajuntament de Barcelona per adjudicar 18 solars i 3 edificis per rehabilitar. La cessió de l'ús de solars i edificis és per un període de 99 anys¹¹. Aquesta iniciativa, que és una més de les moltes i molt interessants que els darrers anys ha impulsat l'Ajuntament de Barcelona té, al meu parer, una part que grinyola. La primera avaluació dels projectes presentats a concurs la realitzen un conjunt d'entitats de segon grau que apleguen algunes de les entitats socials d'habitatge que poden ser adjudicatàries del concurs. On queda el criteri d'incompatibilitat pel que tant van lluitar els col·legis professionals els anys 70 i 80? Amb



l'argument de la celeritat de les entitats privades enfront de la lentitud de l'Administració, s'atorga el paper d'àrbitres a entitats privades que, tot i ser sense ànim de lucre, són jutge i part en el concurs. Esperem que en properes operacions es trobin altres fórmules, com la intervenció dels col·legis professionals o la dels tècnics municipals, que aixecarien menys sospites.

■ També cal parlar de la vida

Les dues intervencions finals de la jornada van tenir un caire menys tècnic i més *humà*. Joana Conill va plantejar noves preguntes sobre el concepte casa: "quan va irrompre el discurs de l'economia feminista, sobre el 2014, Amaia Pérez Orozco... partia d'una premissa: "si l'economia és un sistema d'organització al servei de la vida, el primer debat que hauríem de tenir és quina vida val la pena ser viscuda". És curiós que en una època de crisi de sentit, de confusió generalitzada i de polarització permanent, parlem públicament tant de cases i tan poc de vides. Potser aquest és el repte, assumir que de la vida no en sabem gairebé res. De la vida més enllà del capitalisme, del patriarcat, del racisme, de la injustícia, de la vio-

lència i de la no sostenibilitat. Potser aquest temps de solitud ens ha anat bé per pensar-hi. Si no parlem de la vida que volem, és difícil imaginar. Imaginar cases, comunitats, xarxes, estructures i infraestructures comunitàries per abraçar i fer possibles aquestes vides".

En la mateixa línia va parlar Saskia Sassen, que ens recomanava sortir de les sitges de coneixement que ja tenim, deixar les certeses ja conegudes dels àmbits de confort intel·lectuals i anar a buscar espais marginals que no hem analitzat, veure i viure espais on ningú no vol viure per fer-nos preguntes: quina anàlisi que no estem fent ens hauríem de fer? Com fem anar la transversalitat de coneixements? Es va referir a la ciutat de Detroit, víctima de la crisi automobilística en què estan apareixent projectes regeneradors per donar una nova vida a la ciutat a partir de les cures i del sentit de comunitat, fora de l'individualisme regnant en les nostres societats avançades.

Amaia Pérez Orozco deia que "si l'economia és un sistema d'organització al servei de la vida, el primer debat que hauríem de tenir és quina vida val la pena ser viscuda"

Deixo al lector la reflexió sobre aquests punts de vista, des d'una visió feminista i humanista, esperant que ens ajudin a sortir de l'atzucac en el qual estem ficats. ■

L'autor: Toni Solanas Cànovas és arquitecte i perit mercantil. Té estudis en filosofia i música. Interessat en aproximar l'arquitectura a la sostenibilitat i la salut a través de la docència, la publicació de quatre llibres i la realització d'obres com La Fàbrica del Sol. És cofundador d'entitats com ara Arquitectura i Sostenibilitat (Aus), el Grup de Treball Salut i Arquitectura del COAC i de l'Associació Bioarquitectura Mediterrània (BaM). La seva relació amb el Col·legi d'Aparelladors també ha estat estreta i ve de lluny. Li agrada recordar que la revista de renom CAU (Construcció, Arquitectura i Urbanisme) va veure la llum al seu estudi.

1. <https://habitat8impuls.com/lemergencia-de-lhabitat-urba/>
2. <https://ghscatalunya.org>
3. <https://celobert.coop/wp-content/uploads/2021/03/capsula4-facilitem-acces-al-sol.pdf>
4. <https://perviure.org/project/un-lloc-per-viure/>
5. <https://gbce.es/recursos/informe-gtr-2011/>
6. <https://www.empleaverde.es/sites/default/files/publicaciones/rehabilitacionviviendas.pdf>
7. https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/regeneracion_urbana/es_def/adjuntos/Informe-BREV-PaisVasco_Rev3.pdf
8. <https://habitat8impuls.com/ii-forum-de-lhabitat-2/>
9. <https://habitat8impuls.com/lemergencia-de-lhabitat-urba/>
10. "El futuro comienza ahora. De la pandèmia a la utopía" Ed. Akal Madrid 2021
11. https://habitatge.barcelona/sites/default/files/conveni_per_la_provisio_dhabitatges_destinats_a_lloguer_asequible_i_cesso_del_dret_dus.pdf